



6
 (הערה) התכנית כ"ז ת...
 לפי הוראות ג...
 3
 אחר-של תשריט...
 גליונות נספח בנ"ל)

תוכנית מפורטת מספר 3339

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מספר 3339 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית).
 גליון אחד של חשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: החשריט), ושלושה גליונות של נספחי כינוי ופיתוח כמפורט להלן:
 (א). גליון אחד של נספח כינוי ופיתוח הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 1).
 (ב). גליון אחד של חתכים הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: נספח מספר 2).
 (ג). גליון אחד של תוכנית הצמדת חניות הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: נספח מספר 3).
 כל מספר מסמכי התכנית מחווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית : כ- 34.6 דונם.

5. מקום התכנית : ירושלים, שכונת פסגת זאב. מתחם מספר 39 עפ"י תכנית מספר 3058.
 שטח בין קורדינטות אורך 172580-173200 לבין קורדינטות רוחב 137550-137800.
 גוש: 30608.
 חלקי חלקות: 9, 10, 13, 14, 16, 18.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו הכחול.

6. מטרות התכנית :
 (א). קביעת יעודי הקרקע הציבוריים.
 (ב). קביעת תכנית כינוי והוראות כניה בהתאם לנספחי הכינוי.
 (ג). החווית דרכים ציבוריות.
 (ד). קביעת שטח לתחנת טרנספורמציה.
 (ה). חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיחאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המיחאר) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן והוראות שבתוכניות מספר 3058, 3058 א' וההוראות שבתכנית מפורטת מספר 3339 זו.

(א). השטח הצנוע-בתשריט כצבע זהוב הוא אזור מגורים ויחולו על שטחים אלה ההוראות של חכניות מספר 3058 ו-3058א' לגבי אזורי מגורים.

(ב). יעוד השטח כחכניה זו לסגורים הוא אך ורק לצורך הוראות פרק ג' סיסמ' ז' לחוק.

(ג). הכינוי והפיחוח יהיו בהתאם לנספחי הכינוי והפתוח מס' 1-3, כאישור הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית ניתן יהיה להחיר שינויים בלתי מהותיים, כחנאי שלא חהיה חריצה מסבילה מספר חקומה ומסבילה מספר יחידות הדיור המירכני ככל מגרש של פי חכניה זו.

(ד). הועדה המקומית רשאית להחיר שינויים במפלסי (± 0.00) (כניסה לבתים) וכן שינויים במפלסי קרקע סופית וגובהי קירות חסך וגדרות כשיעור שלא יעלה על 75 ס"מ מטה שמצויין בחכניה הכינוי והפיחוח.

(ה). התקנה קולטי שמש על הגגות מחייבה עיצוב מסחורים כנויים לקולטים ולרוודים שישולכו אינסגרלית בכנין ו/או מעקה. חרוודים יהיו כפרופיל נסוך (בשכיבה).

(ו). נקבע בזאת, בשינוי לאסור בחכניה המיחאר המקומית לירושלים, כי יוחר לבנות מחסנים תח קרקעיים בשטח כולל שאינו עולה על 8% מסה"כ שטחי הכניה כחנאי שטח כל יחידה מחסן לא תעלה על מספר יחידות הדיור. ככנין הכל יחידה מחסן חוצמד לרירה אחת. כל שאר ההוראות כגון גובה מחסנים וכיו"ב שע"פ חכניה המיחאר ימשיכו לחול ללא שינוי.

(ז). בשטחי החניה כחחום מגרשי הכניה המסמשים מעבר לחניה במגרשים מצרניים תושם הערה אחרת מטעם יו"ר הועדה המקומית כרבר זיקת הנאה בלחי מוגבלת כזמן וכשימוש לסוכת המגרשים המצרניים. המסומנים כרקע התשריט בקווקו אלכסוני משני הכיוונים (זכות מעבר לציבור).

(ח). מודגש בזאת כי חנאי למחן העודה במר לכנינים הוא נטיעה עצים כרחובות החניה 30% מהם יהיו עצים כוגרים

(ט). ציפוי אבן סכעית-קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של הכנינים יהיו מצופים באבן סכעית, מרובעת, מסוחחה, בנויה כשורות אופקיות. גדרות וקירות חסך וכדומה יהיו מצופים באבן סכעית, מרובעת וכנויה כשורות אופקיות. לא יוחר שמוש באלמנטים של כסון חשוף בחזיחות אלא אם כן יהיה שטח חסנים מעובד כגרנוליס או שוח ערן כגון של האבן הסכעית.

יודגש שעל האלמנטים שאינם מצופים באבן סכעית שהם אלמנטים עיצוביים כגון: מעקות, ארניות, סיפים, מסגרות של חלונות, מסחורי כביסה, מסחורי דורי שמש וקולטי שמש וכיו"ב, חל איסור כשמוש בחומרים קלים כגון: פ.י.י. סי., אסכסט, אלומיניום וכיו"ב.

9. שטחים לבניני ציבור

(א) השטחים הצבועים בחשרים בצבע חום מוחסם בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור ויחולו על שטחים אלה ההוראות של חוכנית המיתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. חומר בניה רב הכליחית במגרשים כשלוש מסטר פונקציות בבנין אחד.

(ב) מדרגש כזאת שמגיש החוכנית יבצע את מוסדות החינוך וכתי הכנסה במקביל לבניה יחידות הדיוור על מנת למנוע אכילוס הדיווח ללא שירותי הציבור הררשים לאוכלוסיה.

10. חזית מסחרית

(א) החזית של הבנין המסומנה בקו סגול היא חזית מסחרית וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המיתאר לגבי חזית מסחרית.

(ב) שילוס-לא יבוצע שילוס על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוס חש"מ-1980.

11. סמך לחחנה טרנספורמציה

השטח הצבוע בחשרים בצבע סגול מוחסם בקו סגול כהה הוא שטח לחחנה טרנספורמציה ולצורך הקסחו ינתן היתר בניה בהתאם להוראות החוק.

12. שטח פתוח ציבורי

(א) השטחים הצבועים בחשרים בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים ויחולו על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בחוכנית המיתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) מדרגש כזאת שבצוע עבודות הפתוח בשטחים הציבוריים הפתוחים ובשבילים להולכי רגל יעשה בר כבוד עם החקדמות הבניה כמחחס. חנאי לחיבור פים ליחידות הדיוור הוא גסר נצוע עבודות הפתוח כחחום מגרשי הבניה הפרטיים.

(ג) מדרגש כזאת כי הרשות כירי עירייה ירושלים לדרוש עפ"י כל ריין לגסור גם את כצוע עבודות הפתוח בשטחים הציבוריים הפתוחים כאם הבניה בכל הפתוח הסתייפה ולא נעשו עבודות הפתוח הנ"ל.

13. דרכים

(א) חרזי דרכים, רוחכן ושטחן יהיה כמצויין בחשרים. השטחים הצבועים בחשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ב) השטחים הצבועים בחשרים בצבע ירוק עם קנים אלכסוניים כטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

(ג) מעברי חציה להולכי רגל יהיו מרוצפים בספלים הכביש כרוחב כ-2.5 מ' כשמסני צירי המעבר יהיה הריצוף כמרצפה מחוסספת (מעגלה).

(ד) חחניה בחחום החוכנית חתא בהתאם לחוכנית כינוי פתוח ונספת חחניה כפי שאושר ע"י הועדה המחוזית.

(ה) מעבר כין מקום ריכוזי חניוח יהיה כריצוף מחוסספ כרוחב של כמקום חניה אחר. (2.5 מ' - 2.3 מ').

(ו). יש לנסוע עזים בחדש פגרוסי קחניה לפחות עץ אחד ככל 4 מקומות חניה ובחנאי שיטארו לפחות 2 מקומות חניה בין העץ לבין סוף החניה ובמרחק של לפחות 1.0 מ' מאנן השפה.

(ז). אח כל הפרטים ולעיל יש לכלול בחוכניה הפתוח באסדר בחוכניה 3058.

14. הפקעה

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ח-1965 ויועברו ע"ש פיריה ירושלים כהחם פנויים מכל מבנה, גודל וספק.

15. כצווע החוכניה

כר בכר עם סתן חוקף לחוכניה חוכן על ירי ועל השכונם של מניסי החוכניה, חוכניה חלוקה לצרכי רישום והיא חועבר לבצוע בספרי הסקרעין על ידי מניסי החוכניה ועל השכונם.

16. חלוקה חדשה

(א). החוכניה כוללה בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילה תוקפה של החוכניה יועברו שני עוחקים של החוכניה בהתייחס יו"ר הועדה המחוזית ללשכה רשם הסקרעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם הסקרעין אבב ביקורת הסמכים הנדרשים על ירו לשם רישום החלוקה.

(ב). החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבחשרים.

(ג). הועדה המקומית בהסכמה הועדה המחוזית רשאית לאשר שינויים בגבולות ובשטחים של החלוקה באזורי הסגורים ולא יראו כשינויים אלה משום שינוי לחוכניה זו.

(ד). מודגש בזאת שתוכניה זאת מבטלה את החלוקה הקיימת והמסומנת בחשרים בגבול חלקה קיימת.

17. מחקני כיוכ

(א). הגוף היוזם והכונה אחראי שיוחקנו המחקנים לסלוק וטהור השפכים כפי שידרשו ע"י הועדה המחוזית.

(ב). לא יאוכלסו חזירוה אלא לאחר שיהיה פחרון לבעיות הכיוכ וטהורם.

18. היטל השכחה

(א). הועדה המקומית חגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב). לא יוצא היתר לבניה כמסקרעין ולא חינחן הקלה ולא יוחר שמוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה כשל אותם מסקרעין, או שניתנה ערכיה להשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשחית

כל עבודה התשחית לנכוח קו ביוב ו/או קו ניקוז
 ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או
 קו חאורה, ו/או מרכזית חאורה וכל העבודות הכרוכות
 בכצוע הנ"ל ולדומה (להלן-עבודות התשחית) המצויים
 בנבולות והוכנית יבוצעו ע"י כעלי הזכויות במקרקעין
 על חשבונם בלבד.
 כעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות
 התשחית וכל הסקנים והאליזרים הכרוכים בהם למקום
 פחאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
 כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו
 בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מחקן בין
 על קרקעי ובין חח קרקעי לרבות קו סיס, קו ביוב,
 קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,
 ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחת רעהו של היועץ
 המספטי לעירייה.
 לא ינחן היחר להקטח בנין. כשטח המקרקעין אלא לאחר
 שכצוע כל האסור בקעיף זה.

20. אנטנת סלויזיה
 ורדיו

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת
 בלבד ולא חותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

חתימת בעל הקרקע:

מנהל מפרקטי ישראל.
כתובת: רח בן יהודה 34 ירושלים, 94583.
טלפון: 02-249271, 02-245057.

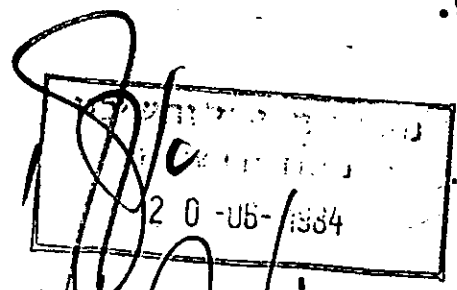
חתימת מגיש החוכנית:

משרד הבינוי והשיכון.
כתובת: רח' הלל.
טלפון: 02-240141.
23 ירושלים, 94581.

חתימת המחכנן:

יפר ארכיטקטים.
כתובת: רח' כוסתנאי 4 נווה צדק תל-אביב 65147.
טלפון: 03-656853.

תאריך: 5.4.84



עו"ד ארכיטקטים
רח' כוסתנאי 4 נווה צדק תל-אביב

איטורים:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עמנו הסכם מהאיים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסמכות כל בעל זכות בשטח הנדון, ואז כל השנה מוסמכת, לפי כל הנהגות ועשיית על דין, למען הסר ספק מוצהר בזה כי אין ציפייה או ייעושה על ידינו ונסכם בגין השטח וכלול בתוכו, אין בה חתמו על חתימת הנהגה או הוצאה בקיום הסכם הנדון, ואז חתמו על חתימתנו למעלה בגלל הערתנו ע"י מי שרבים מאתנו על פד זכויות מהאיים בשטח, ואז על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הטכני כאמור ועשיית כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מפרקטי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך: 28 '01' 1984

